





# Condiciones Generales del contrato

Seguro de Alquiler Protección Total

**santalucía**  
■ ■ ■ ■ ■ SEGUROS ■ ■ ■ ■ ■

## CUADRO EXTRACTADO DE GARANTÍAS

GARANTÍAS BÁSICAS		Máximo de cobertura
<b>A. Impago de Alquileres</b>		100%
<b>B. Actos Vandálicos y Sustracción</b>		3.000 €
<b>C. Defensa Jurídica del Arrendador</b>		5.000 €
– Asistencia Jurídica Telefónica Especializada		
– Conflictos Derivados del Contrato de Arrendamiento		
– Reclamación de Daños		
– Derecho Administrativo		
– Defensa Penal		
Gastos Jurídicos Garantizados:		
• Honorarios de Abogado		
• Derechos y suplidos de Procurador		
• Tasas, gastos y costas judiciales		
• Actas y requerimientos		
• Honorarios de peritos		
GARANTÍAS OPCIONALES		Máximo de cobertura
<b>D. Responsabilidad Civil del arrendador</b>		Suma Específica
<b>E. Responsabilidad Civil del inquilino</b>		Suma Específica
<b>F. Servicio Básico para el Mantenimiento de la Vivienda</b>		Máximo dos intervenciones por anualidad
<b>G. Conexión con Profesionales</b>		Libre disposición
<b>H. Sustitución de Cerraduras y Limpieza por Desahucio</b>		

SIN VALOR CONTRACTUAL

# Seguro Alquiler Protección Total

## CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo Preliminar BASES DEL CONTRATO

1. El Tomador del seguro tiene el deber, antes de la conclusión del contrato, de declarar al Asegurador, de acuerdo con el cuestionario que éste le someta, todas las circunstancias por él conocidas que puedan influir en la valoración del riesgo. Quedará exonerado de tal deber si el Asegurador no le somete cuestionario o cuando, aun sometiéndoselo, se trate de circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que no estén comprendidas en él. La variación de las circunstancias declaradas debe ser comunicada al Asegurador.

2. La presente póliza ha sido contratada sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro en la solicitud-cuestionario que le ha sido sometido y que motivan la aceptación del riesgo por parte del Asegurador, con la asunción, por su parte, de las obligaciones derivadas del contrato a cambio de la prima correspondiente.

3. La solicitud y el cuestionario suscrito por el Tomador del seguro y esta póliza constituyen un todo unitario fundamento del seguro que

sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los riesgos especificados en la misma.

4. Si el contenido de la póliza difiere de las cláusulas acordadas, el Tomador del seguro podrá reclamar a la Entidad aseguradora, en el plazo de un mes a contar desde la entrega de la póliza, para que subsane la divergencia existente. Transcurrido dicho plazo sin efectuar la reclamación, se estará a lo dispuesto en la póliza.

5. El Asegurador ha tenido en cuenta para la valoración del riesgo cubierto por este contrato y, en consecuencia, para la emisión de esta póliza de seguro, así como, para el establecimiento de la prima aplicable al mismo, la existencia de un contrato de arrendamiento de la vivienda propiedad del Asegurado identificada en las Condiciones Particulares de esta Póliza, formalizado por escrito entre el arrendador (Asegurado) y el inquilino ocupante de la Vivienda, y sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos. Dicho contrato contiene las siguientes estipulaciones:

- Dirección completa de la vivienda arrendada.
- Fecha de puesta a disposición del inmueble a favor del inquilino.

- **Pago de la renta a través de entidad de crédito.**
- **Indicación de las fechas en las que se deberá efectuar el pago de la renta de forma inexcusable.**
- **Importe de la renta mensual pactada.**
- **Duración del contrato de arrendamiento.**
- **Fianza (deberá ser de al menos un mes).**
- **Inventario de los bienes muebles alquilados.**
- **Firma del arrendador e inquilino.**

### Artículo 1. DEFINICIONES

En este contrato se entiende por:

#### Actos vandálicos

Las actuaciones voluntarias cometidas por el inquilino y/o las personas que con él convivan con intención de causar daños en el continente de la vivienda arrendada.

#### Arrendador

La persona propietaria de la vivienda que cede el uso de la misma a otra, mediante la firma de un contrato de arrendamiento, por tiempo determinado y precio convenidos. A los efectos de esta póliza es el Asegurado.

#### Arrendatario o inquilino

La persona o personas físicas que obtienen la cesión del uso de la vivienda que figura en las Condiciones Particulares mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, a cambio del pago de la renta convenida.

#### Asegurado

La persona titular del interés objeto del seguro que, en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato.

#### Asegurador

SANTA LUCÍA, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros, que asume el riesgo contractualmente pactado.

#### Conducciones particulares

Las que partiendo de la junta del accesorio de unión (excluido éste) de la conducción general o, en su caso, de las conducciones comunitarias, siempre que se encuentren dentro de la vertical de la cubierta del edificio en que se ubique la vivienda arrendada, dentro de su espacio privativo y sirvan exclusivamente a la misma

#### Continente

El conjunto de la construcción principal (muros y pilares, paredes, techos y suelos, cubiertas y fachadas, puertas y ventanas), construcciones accesorias (armarios empotrados, chimeneas) e instalaciones fijas tales como las de extinción de incendios, de protección contra robo, de agua,



### **Póliza**

El documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Forman parte integrante de la póliza: las Condiciones Generales, las Particulares y Especiales que individualizan el riesgo, y los Suplementos y Apéndices que se emitan a la misma para complementarla o modificarla.

### **Prima**

El precio del seguro. El recibo contendrá, además, los recargos e impuestos que sean de legal aplicación.

### **Regla proporcional**

Si en el momento de la producción del siniestro la renta asegurada es inferior a la renta real que está percibiendo el Asegurado, éste soportará a su cargo y en la misma proporción, las consecuencias económicas del siniestro.

### **Renta impagada**

Es la mensualidad de alquiler. Se entenderá que ha sido impagada cuando hayan transcurrido al menos 60 días desde que debió abonarse.

### **Robo**

La sustracción o apoderamiento ilegítimo, por parte del arrendatario, del continente de la vivienda arrendada, mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas.

### **Siniestro**

El hecho súbito, accidental e imprevisto cuyas consecuencias dañosas estén cubiertas por la póliza. El conjunto de los daños derivados de una misma causa original constituye un solo siniestro, aunque ésta se agrave.

### **Suma asegurada**

La cantidad fijada en las condiciones de la póliza para cada una de las garantías aseguradas, que representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro.

### **Tomador del seguro**

Quien, junto con el Asegurador, suscribe este contrato, correspondiéndole las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

### **Vivienda arrendada**

A los efectos de la póliza, se entenderá por vivienda arrendada aquella objeto del contrato de arrendamiento que se encuentra situada dentro del territorio español y consta en las Condiciones Particulares.



## OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO

### Artículo 2. GARANTÍAS BÁSICAS

Dentro de los límites establecidos y descritos en las condiciones de esta póliza, el seguro solamente garantiza contra aquellos riesgos cuya cobertura se especifica expresamente a continuación:

#### 1. IMPAGO DE ALQUILERES

Mediante esta garantía el Asegurador abonará al Asegurado el pago de una indemnización equivalente a aquellas rentas mensuales, consecutivas o alternas, vencidas y no pagadas por el arrendatario de la vivienda arrendada, hasta la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

Tendrán la consideración de un único siniestro todas las rentas consecutivas impagadas. Por el contrario, se considerará siniestro independiente a todos los efectos cuando entre algún impago de rentas y su inmediato anterior hayan transcurrido más de 12 meses.

**Plazo de Carencia: Se establecen dos meses a partir de la fecha de efecto del contrato de seguro.**

#### FRANQUICIA

**Será a cargo del Asegurado, en cada siniestro, la primera mensualidad de renta impagada.**

#### PRESTACIONES DEL ASEGURADOR

El Asegurador abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, **una vez deducida la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados, en el momento en que recaiga sentencia firme de desahucio o cualquiera otra resolución judicial** que ponga fin al arrendamiento o imponga al inquilino moroso condena al pago de las rentas sin que aquél las abone.

En el caso de que se haya producido el impago de dos rentas mensuales consecutivas por parte del arrendatario, el Asegurado podrá solicitar del Asegurador el adelanto de las rentas impagadas hasta dicho momento, que excedan de la franquicia y hasta el número máximo de rentas aseguradas. Será requisito necesario para acceder al citado adelanto que el arrendador haya iniciado y se hallen en trámite las acciones judiciales de desahucio del arrendatario y/o reclamación de rentas impagadas. Las cantidades que el Asegurado perciba tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización que se regularizará en el momento de la notificación de sentencia firme o cualquiera otra resolución judicial, **quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia**

**aquellas resoluciones son desfavorables al Asegurado, en lo que se refiere al derecho de cobro de las rentas reclamadas.**

En el supuesto de que el Asegurado tuviese garantizado el pago total o parcial de las rentas que se le adeudasen mediante un aval bancario establecido en el contrato de arrendamiento, se compromete a ejecutar dicho aval con el fin de recuperar las rentas debidas para reintegrarlas al Asegurado, cuando este último haya efectuado el adelanto de las mismas de conformidad con la cobertura de la póliza, y hasta el límite satisfecho.

El Asegurado, una vez percibida del Asegurador la indemnización correspondiente al objeto de la reclamación judicial relativa al importe de los alquileres impagados, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

**SALVO PACTO EN CONTRARIO, NO QUEDAN CUBIERTOS LOS IMPAGOS DE ALQUILERES:**

**a) De temporada, de locales de negocio, los subarrendamientos, los alquileres rústicos y de viviendas que no tengan condiciones de habitabilidad o existiera declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.**

**b) Cuando estén autorizados por disposición de una autoridad.**

**c) Consecutivos a acuerdos de carácter general adoptados por una**

**asamblea u organismo representativo del inquilino.**

**d) Como consecuencia de un incendio, explosión, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble.**

**e) Como consecuencia de un conflicto entre el arrendador y el arrendatario anterior al efecto del seguro.**

**f) Por el pago de cantidades que no tengan estrictamente la consideración de renta, tales como servicios, suministros, tasas, IVA e impuestos repercutibles, obras y, singularmente, el impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

**g) Si existiera cualquier causa de extinción del contrato de arrendamiento en virtud de la Ley, al margen del propio impago.**

## **2. ACTOS VANDÁLICOS Y SUSTRACCIÓN**

Mediante esta garantía quedan cubiertos, a primer riesgo y hasta el límite máximo indicado en las Condiciones Particulares, los daños o pérdidas provocadas por los deterioros y/o el robo de los elementos del continente de la vivienda arrendada causados por el inquilino como consecuencia de actos vandálicos o malintencionados que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda, comparando el estado de la misma con aquel en que se encontraba cuando el inquilino formalizó el contrato de arrendamiento y siempre que exista

### **un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres.**

La suma asegurada recogida para esta cobertura en las Condiciones Particulares de la póliza se establece como límite por siniestro y anualidad de seguro.

#### **FRANQUICIA**

**Se pacta expresamente una franquicia de 300 euros por siniestro.**

#### **SALVO PACTO EN CONTRARIO NO QUEDAN CUBIERTOS:**

**a) Los deterioros derivados del uso y desgaste paulatino de la vivienda arrendada, así como la defectuosa conservación de la misma.**

**b) Los deterioros derivados por defecto propio o vicio de construcción de la vivienda arrendada.**

**c) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de arañazos, raspaduras, pintadas, inscripciones, pegado de carteles u otros hechos análogos, tales como lanzamiento de pintura u otras sustancias en la vivienda arrendada.**

**d) Los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso la vivienda arrendada.**

**e) Los hurtos.**

### **3. DEFENSA JURÍDICA DEL ARRENDADOR**

#### **1. DELIMITACIÓN DE LA GARANTÍA**

Mediante esta garantía el Asegurador se obliga, dentro de los límites establecidos en esta Ley y en el contrato, a hacerse cargo de los gastos en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de su intervención en un procedimiento administrativo, judicial, arbitral o de mediación **derivado del alquiler de la vivienda arrendada, siempre y cuando el contrato de arrendamiento se encontrara en vigor.**

#### **1.1. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA ESPECIALIZADA**

El Asegurado tendrá a su disposición, sin necesidad de pedir cita previa, un equipo de Abogados ejercientes especializados en arrendamientos urbanos que atenderán telefónicamente, de lunes a viernes en horario de 9 a 21 horas y los sábados de 9 a 14 horas, excepto los días festivos señalados como de ámbito nacional, todas sus consultas, dudas o problemas sobre cualquier materia jurídica relacionada con arrendamientos urbanos de viviendas.

El servicio de asistencia jurídica especializada se circunscribe a la orientación telefónica respecto de la cuestión planteada, sin que proceda la emisión de dictamen por escrito.

Las consultas serán atendidas a través del número de teléfono **91 572 43 30**.

## 1.2. CONFLICTOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, tanto en vía amistosa como judicial, como propietario de la vivienda por cualquier conflicto derivado del contrato de arrendamiento de la vivienda arrendada siempre que se encuentre sujeto a las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, **excepto los relativos a la eventual opción de compra de la misma**, aun cuando la opción haya quedado pactada en el propio contrato de alquiler de la vivienda arrendada.

## 1.3. RECLAMACIÓN DE DAÑOS

El Asegurador reclamará, tanto en vía amistosa como judicial, además de los daños que puedan ser objeto de reclamación bajo el apartado inmediatamente anterior, los daños y perjuicios de carácter extracontractual, ocasionados por un tercero identificable tanto a la vivienda arrendada como a los bienes muebles **ubicados en su interior, que sean propiedad del Asegurado y que aparezcan descritos en el inventario anexo al Contrato de arrendamiento.**

Si en vía amistosa el Asegurador llegara a un acuerdo sobre la indemnización a satisfacer por el tercero presunto responsable, lo pondrá en conocimiento del Asegurado al objeto de que éste manifieste su conformidad. Si el Asegurado se mostrara disconforme con el acuerdo alcanzado y el Asegurador considerase que no es

factible obtener mejores resultados formulando una reclamación judicial, quedará el Asegurado en libertad de iniciar por su cuenta las acciones legales que estime convenientes. El Asegurador vendrá obligado a resarcirle de los gastos judiciales debidamente justificados en que hubiera incurrido en la reclamación, tales como honorarios de Abogado, Procurador y costas, **con el límite máximo de los gastos jurídicos garantizados.**

## 1.4. DERECHO ADMINISTRATIVO

La defensa del Asegurado frente a los procedimientos administrativos incoados contra el mismo por la comisión de presuntas infracciones administrativas **relativas a la vivienda arrendada.**

Asimismo, queda cubierta la denuncia y posterior tramitación ante el Ayuntamiento correspondiente de las infracciones administrativas cometidas por el inquilino, **relativas a la vivienda arrendada.**

La defensa cubierta por esta garantía comprende tanto la vía administrativa como la contencioso-administrativa.

## 1.5. DEFENSA PENAL

La defensa de la responsabilidad penal del Asegurado en cualquier proceso que se le instruya por hechos no causados voluntariamente por él o en los que no concorra dolo o culpa grave por su parte. Asimismo, queda cubierta la defensa jurídica ante el orden jurisdiccional penal en aquellos

casos en que el Asegurado sea perjudicado por el delito.

## 2. EXTENSIÓN TERRITORIAL

Se garantizan los eventos asegurados producidos en territorio español que sean competencia de los Juzgados y Tribunales españoles.

## 3. GASTOS JURÍDICOS GARANTIZADOS

La cuantía máxima garantizada para los gastos que implique la defensa jurídica del Asegurado y el nivel máximo de las fianzas judiciales civiles y penales a prestar por cada evento, se establece en 5.000 euros para las garantías descritas, fijándose una cuantía mínima litigiosa de 300 euros.

Se garantiza el pago de los siguientes gastos derivados de la tramitación de los procedimientos amparados por la Póliza:

1. Honorarios de Abogado.
2. Derechos y suplidos de Procurador.
3. Tasas, gastos y costas judiciales.
4. Actas y Requerimientos necesarios para el buen fin de los derechos del Asegurado.
5. Honorarios de peritos necesarios al derecho del Asegurado, durante la tramitación del procedimiento.

No estarán cubiertos por esta garantía las indemnizaciones, multas

o sanciones económicas a que fuere condenado el Asegurado, los tributos (salvo las tasas indicadas anteriormente) de los que fuera sujeto pasivo y los gastos que procedan por acumulación o reconversión cuando se refieran a materias no comprendidas en esta garantía.

## 4. PLAZOS DE CARENIA

El plazo de carencia es el tiempo en que, vigente la garantía, si se produce un siniestro, éste no queda garantizado.

Salvo para la cobertura de asistencia jurídica telefónica especializada, el plazo de carencia será de dos meses a contar desde la fecha en que entró en vigor la garantía.

No habrá cobertura si en el momento de formalizar esta garantía o durante el plazo de carencia, se resuelve por alguna de las partes el contrato origen de litigio o se solicita su resolución, anulación o modificación.

## 5. COLABORACIÓN DEL ASEGURADO

El Asegurado se obliga expresamente a prestar la colaboración debida en orden a otorgar la representación correspondiente y facilitar la dirección jurídica para la consecución de las prestaciones aseguradas.

Asimismo, y en los supuestos en que sea necesario, el Asegurado hará llegar al Asegurador el texto íntegro de la resolución, en su caso, a recurrir por fax, carta certificada o

personalmente, siendo imprescindible indicar la fecha en que se haya recibido la notificación y un teléfono de contacto en caso de necesitar información adicional.

Será requisito indispensable para tener derecho a este servicio que el Asegurado participe en el procedimiento en la medida que el letrado se lo requiera, aportando documentación y medios de prueba que se le soliciten.

En el caso de obtener una condena en costas favorable al Asegurado, éste se obliga a hacer entrega al Asegurador de los conceptos correspondientes a honorarios de perito, Letrado y Procurador.

En el caso de obtener una sentencia o transacción favorable, recuperándose las rentas debidas a favor del Asegurado, éste se obliga a hacer entrega de las mismas al Asegurador. Dichas cantidades, que previamente el Asegurado ha recibido del Asegurador, se regularizarán en el momento en que la resolución judicial haya devenido firme, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino abona las rentas impagadas de manera total o parcial.

El Asegurador iniciará, siempre que sea posible, la gestión de un arreglo transaccional en vía amistosa o extrajudicial que reconozca los derechos del Asegurado. Esta reclamación corresponderá exclusivamente al Asegurador. Si la vía amistosa o extrajudicial no diera

un resultado positivo aceptable por el Asegurado, de conformidad con las coberturas contratadas se iniciará la tramitación por vía judicial, siempre que la pretensión no se considere temeraria.

**Se considera temeraria la pretensión del Asegurado cuando solicite el ejercicio de acciones que carezcan de elementos de prueba que sirvan de base para su sostenibilidad, cuando carezcan de fundamento jurídico, se ejerciten con abuso de derecho o en fraude de ley.**

Si el Asegurado decidiera presentar una reclamación en contra del criterio del Asegurador y el resultado fuese favorable, el Asegurador abonará al Asegurado el coste de la minuta de Abogado y Procurador, así como los demás gastos del proceso, hasta el límite de los gastos jurídicos garantizados.

### **6. ELECCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR**

El Asegurado tendrá derecho a elegir libremente el Procurador y Abogado que hayan de representarle y defenderle en cualquier clase de procedimiento relacionado con las coberturas de esta garantía, pero en el supuesto de que el Abogado elegido no resida en el partido judicial donde haya de sustanciarse el procedimiento base de la prestación garantizada, serán a cargo del Asegurado los gastos y honorarios por desplazamientos que dicho profesional incluya en su minuta.

Antes de proceder a su nombramiento, el Asegurado comunicará al Asegurador el nombre del Abogado y Procurador elegidos.

En caso de incumplimiento de este deber, el Asegurador quedará facultado para denegar el pago de las minutas de los profesionales elegidos por el Asegurado.

El Asegurador podrá recusar justificadamente al profesional designado y, de subsistir la controversia, se someterá al arbitraje legalmente previsto. El Asegurado tendrá, asimismo, derecho a la libre elección de Abogado y Procurador en los casos en que se presente conflicto de intereses entre Asegurado y Asegurador.

El Abogado y Procurador designados por el Asegurado no estarán sujetos, en ningún caso, a las instrucciones del Asegurador.

## 7. PAGO DE HONORARIOS

El Asegurador satisfará los honorarios del Abogado que actúe en defensa del Asegurado, con sujeción a los criterios orientativos elaborados por los respectivos Colegios de Abogados a los exclusivos efectos de la tasación de costas y de la jura de cuentas de los Abogados. **Dichos criterios serán considerados como límite máximo de la obligación del Asegurador, siempre que no superen la cantidad máxima establecida para Gastos Jurídicos Garantizados.**

Las discrepancias sobre la interpretación de dichos criterios

serán sometidas a la Comisión competente del Colegio de Abogados correspondiente.

Los derechos del Procurador, cuando su intervención sea preceptiva, serán abonados conforme a arancel.

## 8. CONFLICTO DE INTERESES

En caso de conflicto de intereses o de desavenencia sobre el modo de tratar una cuestión litigiosa, el Asegurador deberá informar inmediatamente al Asegurado de la facultad que le compete de ejercer los derechos del artículo correspondiente a la libre elección de Abogado y Procurador y del artículo correspondiente a la solución de conflictos entre las partes.

## 9. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES

El Asegurado tendrá derecho a someter a arbitraje cualquier diferencia que pueda surgir entre él y el Asegurador sobre esta garantía.

La designación de árbitros no podrá hacerse antes de que surja la cuestión disputada.

## 10. DEFINICIÓN DE SINIESTRO O EVENTO

A los efectos de la presente garantía, se entiende por siniestro o evento, todo hecho o acontecimiento imprevisto que cause perjuicio en los intereses del Asegurado o modifique su situación jurídica, **con independencia del momento en que los profesionales que asistan al Asegurado presenten al cobro su**

**factura por los servicios profesionales prestados.**

En los supuestos de reclamación por culpa no contractual, se producirá el siniestro o evento en el momento mismo en que el daño haya sido causado.

En los litigios sobre materia contractual relativos al arrendamiento de la vivienda, se considerará producido el evento en el momento en que el Asegurado, el contrario o tercero infringieron, o se pretende que cometieron, la infracción de las normas contractuales.

En las infracciones administrativas o penales, se considerará producido el siniestro o evento asegurado en el momento en que se haya realizado o se pretenda que se realizó el hecho punible.

**SALVO PACTO EN CONTRARIO, NO QUEDA CUBIERTA LA DEFENSA JURÍDICA POR:**

- a) Los daños amparados por otras garantías de la póliza.
- b) Los deterioros derivados del uso y desgaste paulatino de la vivienda arrendada, así como la defectuosa conservación de la misma.
- c) Los deterioros derivados por defecto propio o vicio de construcción.
- d) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de arañazos, raspaduras, pintadas, inscripciones, pegado de carteles u otros hechos

análogos, tales como lanzamiento de pintura u otras sustancias.

e) Los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.

f) El robo o el hurto del mobiliario de la vivienda arrendada.

De conformidad con lo dispuesto en el punto 17 a) del Anexo de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras (BOE de 15 de julio), la gestión de los siniestros de este Seguro de Defensa Jurídica queda confiada a la sociedad especializada SOS SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

**Artículo 3.  
GARANTÍAS OPCIONALES**

Sólo mediante expresa contratación que debe constar en las Condiciones Particulares de esta póliza y pago de la prima correspondiente, pueden garantizarse:

1. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ARRENDADOR
2. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL INQUILINO
3. SERVICIO BÁSICO PARA EL MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA
4. CONEXIÓN CON PROFESIONALES
5. SUSTITUCIÓN DE CERRADURAS Y LIMPIEZA POR DESAHUCIO



#### Artículo 4. RIESGOS EXCLUIDOS PARA TODAS LAS GARANTÍAS

**SALVO PACTO EN CONTRARIO, NO QUEDAN CUBIERTOS:**

a) Los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo o culpa grave por parte de éste.

b) Los siniestros que tengan su origen o estén relacionados con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones donde se halle ubicado el riesgo.

c) Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, concentración parcelaria y expropiación.

d) Los siniestros, daños o costes causados directa o indirectamente, resultantes, a consecuencia o en conexión con cualquier acto de terrorismo, incluso si cualquier otra causa contribuyó paralelamente o en cualquier otra secuencia a la responsabilidad, al siniestro, al daño o al coste. A los efectos de esta exclusión se entiende por terrorismo toda acción violenta efectuada con la finalidad de desestabilizar el sistema político establecido o causar temor o inseguridad en el medio social en que se produce.

e) Los hechos declarados después de transcurrir dos años desde la fecha de rescisión o extinción de este contrato y aquellos cuyo origen o primera manifestación se haya producido

antes de la fecha de efecto de la póliza.

f) Los pagos de multas o sanciones ni las consecuencias de su impago.

g) El asesoramiento y las reclamaciones que puedan formularse por el Asegurado en esta póliza de seguro contra el Asegurador.

h) Los siniestros derivados del subarriendo de la vivienda arrendada.

i) Los hurtos.

j) Los contratos de arrendamiento siguientes:

- De locales de negocio.
- De viviendas donde además se realicen actividades profesionales o de negocio (salvo viviendas donde una parte de la misma se destine a despacho profesional u oficina).
- Rústicos.
- De temporada vacacional.
- De viviendas en las que no resida habitualmente el arrendatario o las personas que con él convivan.
- Sobre viviendas que carezcan de las condiciones legales de habitabilidad.
- Los arrendamientos de plazas de garaje, trasteros o cualesquiera otras dependencias que no figuren en el contrato como accesorios de la vivienda arrendada.

- Cualquier otro que no tenga la consideración de arrendamiento de vivienda conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

k) Las pérdidas y perjuicios indirectos de cualquier clase que sufra el Asegurado con ocasión de un siniestro cubierto por la póliza, salvo lo dispuesto para la garantía de Defensa Jurídica.

l) Los siniestros producidos con ocasión o a consecuencia de:

- Rebelión, sedición, motín, tumulto popular o huelgas ilegales.
- Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, sabotaje, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase.
- Asentamiento del terreno, hundimiento, desprendimiento, corrimiento o ablandamiento de tierra.
- Fenómenos atmosféricos, meteorológicos, geológicos y sísmicos, así como caída de cuerpos siderales o aerolitos, que no se encuentren específicamente cubiertos en la póliza.
- Efectos mecánicos, térmicos y radiactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que las produzca y los gastos de descontaminación, búsqueda y

recuperación de isótopos radiactivos.

- Contaminación, ruidos u otras alteraciones del suelo, las aguas o la atmósfera.
- La existencia en la vivienda de sustancias, instalaciones, depósitos o aparatos distintos a los habitualmente empleados en las mismas.

m) Los daños calificados por el Gobierno de la Nación como de «Catástrofe o Calamidad Nacional» o los debidos a hechos que sean objeto de cobertura por parte del Consorcio de Compensación de Seguros, no quedando tampoco amparados en este caso los importes que correspondan a franquicias, deducciones por reglas proporcionales u otras limitaciones o exclusiones, aplicadas por dicha entidad pública empresarial.

n) Las posibles diferencias entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros.

## PERFECCIÓN, EFECTOS, DURACIÓN Y MODIFICACIONES DEL CONTRATO DE SEGURO

### Artículo 5. PERFECCIÓN Y EFECTOS DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona por el consentimiento manifestado por la suscripción de la póliza, o del documento provisional de cobertura, por las partes contratantes. **Sin embargo, las coberturas contratadas y sus modificaciones o adiciones no tomarán efecto mientras no haya sido satisfecho el recibo de prima.**

**En caso de demora en el cumplimiento de cualquiera de ambos requisitos, las obligaciones del Asegurador comenzarán a las veinticuatro horas del día en que hayan sido cumplidos.**

### Artículo 6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Las garantías de la póliza entran en vigor en la hora y fecha indicada en las Condiciones Particulares, siempre que se encuentre perfeccionado el contrato en la forma estipulada en el Artículo anterior y satisfecho el recibo de prima.

A la expiración del período indicado en las Condiciones Particulares se entenderá prorrogado el contrato por un plazo de un año y así sucesivamente a la expiración de cada anualidad.

Las partes pueden oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de, al menos, un mes de anticipación a la conclusión del período del seguro en curso cuando quien se oponga a la prórroga sea el Tomador del seguro, y de dos meses cuando sea el Asegurador.

### Artículo 7. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Las sumas aseguradas, los límites de cobertura y la prima del contrato de seguro no sufrirán alteración alguna al vencimiento inicial del mismo o de alguna de sus prórrogas salvo que ambas partes propongan su modificación que, en el caso del Asegurador, deberá efectuarse con una antelación mínima de dos meses a la conclusión del período en curso.

**A fin de mantener actualizada la suma asegurada para la garantía de Impago de Alquileres y que, en consecuencia, no sea de aplicación la regla proporcional, el Tomador del seguro o el Asegurador deberá comunicar cualquier modificación de la renta anteriormente convenida.**

## TRAMITACIÓN DE LOS SINIESTROS

### Artículo 8. TRAMITACIÓN DE LOS SINIESTROS

El Tomador del seguro o el Asegurado deberán comunicar al Asegurador el impago de alquileres, en el plazo máximo de 30 días desde la fecha de inicio de dicho impago. En caso de incumplimiento, el Asegurador podrá reclamar los daños y perjuicios causados por la falta de declaración.

En caso de que existiesen otros seguros que cubran los mismos riesgos y que no hubiesen sido declarados previamente por el Tomador del seguro o el Asegurado, éste está obligado a comunicarlo a cada uno de los Aseguradores, indicando el nombre de los demás.

Si por dolo se omitiera esta comunicación, los Aseguradores no están obligados a pagar la indemnización.

Si fuera procedente rehusar un siniestro con posterioridad a haber efectuado pagos con cargo al mismo, el Asegurador podrá repetir del Asegurado las sumas satisfechas.

Para la garantía de **actos vandálicos y sustracción**, el Asegurado deberá presentar al Asegurador para el abono de la suma asegurada la siguiente documentación, además de cualquier otra adicional que se le pudiera requerir:

- Denuncia ante las autoridades.
- Relación y estimación de los daños materiales sufridos.

El Asegurado, una vez percibido del Asegurador la indemnización por los daños causados por el inquilino, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

Se considerará como un solo siniestro todos los daños por actos vandálicos cubiertos por esta garantía e imputable a un mismo inquilino, con independencia de que hayan podido causarse en fechas distintas.

## DISPOSICIONES FINALES

### Artículo 9. EXTINCIÓN Y NULIDAD DEL CONTRATO

**Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del interés o del bien asegurado, desde este momento el contrato de seguro quedará extinguido y el Asegurador tendrá el derecho de hacer suya la prima no consumida.**

### Artículo 10. COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones de las partes que intervienen en el contrato deberán efectuarse por escrito, o por cualquier otro medio indubitado que permita la verificación de la certeza de las fechas de envío y recepción, así como de su contenido.

### Artículo 11. LEY APLICABLE

La Ley española será la aplicable al presente contrato de seguro.

**LAS PRESENTES CONDICIONES GENERALES SOLO SERÁN VÁLIDAS SI VAN ACOMPAÑADAS DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.**

Hecho por duplicado en Madrid, en la fecha que figura en las Condiciones Particulares.

Leído y aceptado:

EL TOMADOR DEL SEGURO/ASEGURADO

El Asegurador

**santalucía**

Director General



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Lora".

Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros de las pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España en seguros de daños en los bienes y en los de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles

(Resolución de 28 de marzo de 2018 de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones. B.O.E. nº 92, de 16 de abril de 2018)

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal el Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, el tomador de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados, serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando el tomador hubiese satisfecho los correspondientes recargos a su favor y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

- a) Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la entidad aseguradora.
- b) Que, aun estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la entidad aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso o por estar sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

El Consorcio de Compensación de Seguros ajustará su actuación a lo dispuesto en el mencionado Estatuto legal, en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, y en las disposiciones complementarias.

## I. RESUMEN DE NORMAS LEGALES

### 1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

- a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos; inundaciones extraordinarias, incluidas las producidas por embates de mar; erupciones volcánicas; tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 120 km/h y los tornados); y caídas de cuerpos siderales y aerolitos.
- b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.
- c) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

Los fenómenos atmosféricos y sísmicos, de erupciones volcánicas y la caída de cuerpos siderales se certificarán, a instancia del Consorcio de Compensación de Seguros, mediante informes expedidos por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), el Instituto Geográfico Nacional y los demás organismos públicos competentes en la materia. En los casos de acontecimientos de carácter político o social, así como en el supuesto de daños producidos por

hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas o Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz, el Consorcio de Compensación de Seguros podrá recabar de los órganos jurisdiccionales y administrativos competentes información sobre los hechos acaecidos.

### 2. Riesgos excluidos

- a) **Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.**
- b) **Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.**
- c) **Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.**
- d) **Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.**
- e) **Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos. No obstante lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un**





combustibles, fuel-oil, gasoil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.

m) Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

### 3. Franquicia

La franquicia a cargo del asegurado será:

- a) En el caso de daños directos, en los seguros contra daños en las cosas la franquicia a cargo del asegurado será de un siete por ciento de la cuantía de los daños indemnizables producidos por el siniestro. No obstante, no se efectuará deducción alguna por franquicia a los daños que afecten a viviendas, a comunidades de propietarios de viviendas, ni a vehículos que estén asegurados por póliza de seguro de automóviles.
- b) En el caso de pérdidas pecuniarias diversas, la franquicia a cargo del asegurado será la misma prevista en la póliza, en tiempo o en cuantía, para daños que sean consecuencia de siniestros ordinarios de pérdida de beneficios. De existir diversas franquicias para la cobertura de siniestros ordinarios de pérdida

de beneficios, se aplicarán las previstas para la cobertura principal.

- c) Cuando en una póliza se establezca una franquicia combinada para daños y pérdida de beneficios, por el Consorcio de Compensación de Seguros se liquidarán los daños materiales con deducción de la franquicia que corresponda por aplicación de lo previsto en el apartado a) anterior, y la pérdida de beneficios producida con deducción de la franquicia establecida en la póliza para la cobertura principal, minorada en la franquicia aplicada en la liquidación de los daños materiales.

### 4. Extensión de la cobertura

1. La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y las mismas sumas aseguradas que se hayan establecido en las pólizas de seguro a efectos de la cobertura de los riesgos ordinarios.
2. No obstante lo anterior:
  - a) En las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará la totalidad del interés asegurable aunque la póliza

ordinaria sólo lo haga parcialmente.

- b) Cuando los vehículos únicamente cuenten con una póliza de responsabilidad civil en vehículos terrestres automóviles, la cobertura de riesgos extraordinarios por el Consorcio de Compensación de Seguros garantizará el valor del vehículo en el estado en que se encuentre en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro según precios de compra de general aceptación en el mercado.

## Comunicación de daños al Consorcio de Compensación de Seguros

1. La solicitud de indemnización de daños cuya cobertura corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros, se efectuará mediante comunicación al mismo por el tomador del seguro, el asegurado o el beneficiario de la póliza, o por quien actúe por cuenta y nombre de los anteriores, o por la entidad aseguradora o el mediador de seguros con cuya intervención se hubiera gestionado el seguro.
2. La comunicación de los daños y la obtención de cualquier información relativa al procedimiento y al estado de tramitación de los siniestros podrá realizarse:
  - Mediante llamada al Centro de Atención Telefónica del Consorcio de Compensación de Seguros (900 222 665 o 952 367 042).
  - A través de la página web del Consorcio de Compensación de Seguros ([www.conorseguros.es](http://www.conorseguros.es)).
3. Valoración de los daños: La valoración de los daños que resulten indemnizables con arreglo a la legislación de seguros y al contenido de la póliza de seguro se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.
4. Abono de la indemnización: El Consorcio de Compensación de Seguros realizará el pago de la indemnización al beneficiario del seguro mediante transferencia bancaria.



CP410000041011001

# Seguros

Asistencia

Hogar

Ahorro e Inversión

Vida y Accidentes

Salud

Empresas

Comunidades

Mascotas

Automóvil\*

Otros

# Otros Productos

Planes de Pensiones

\*Con la garantía de Pelayo Mutua de Seguros y Reaseguros



"El presente contrato se encuentra sometido a la Ley 50/1980,  
de 8 de octubre, de Contrato de Seguro"  
Registro Mercantil de Madrid 679/257 - 3ª/2012  
Domicilio Social: Plaza de España, 15 - 28008 Madrid

24 horas a tu servicio

**900 24 20 20**

[www.santalucia.es](http://www.santalucia.es)



180713115700014101